



Dato: 03.12.2021  
Arkivref: 2021/5533-32437/2021 / L13

Saksbehandlar: Renate Torkelsen  
53 42 31 56  
Renate.Torkelsen@bomlo.kommune.no

| Sak nr i møte | Utval                         | Møtedato   |
|---------------|-------------------------------|------------|
| 9/22          | Utval for areal og samferdsel | 26.01.2022 |

**PRINSIPPSØKNAD FOR MELDING AV OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR NAUSTOMRÅDE ØREVIKNESET, GNR./BNR. 33/1, 11, 75, PLANID 202106****Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:**

1. I samsvar med § 12-3 i Plan- og bygningslova vil kommunedirektøren rå til at gnr.33, bnr.1, 11 og 75 m.fl. Ørevikneset, på Folderøy vert teke opp til ny regulering til naustføremål. Forslagsstillar skal melde oppstart av planarbeidet i samsvar med Plan- og bygningslova § 12-8.
2. Bømlo kommune set ikkje krav om konsekvensutgreiing av reguleringsplanen, jf. §8 og 10 i forskrift om konsekvensutgreiing.
3. Det må dokumenterast at sikkerheita mot skred er ivaretatt, jf. §7-3 i TEK17.

**Saksprotokoll i Utval for areal og samferdsel - 26.01.2022****Behandlinger:**

Dagrunn Lodden Økland (V) bad utvalet vurdere habilitet då ho eig nausttomt i det omsøkte området. Ho gjekk frå under behandling av habilitet. Utvalet gjekk samrøystes inn for at ho var inhabil etter Forvaltningslova § 6.a. Terje Olav Nesse (V) tok sete.

**Vedtak:**

Utval for areal og samferdsel gjorde samrøystes **vedtak** i samsvar med kommunedirektøren sitt framlegg.

**Dokument i saka:**

Brev frå Planlegg Bømlo AS datert 02.12.2021

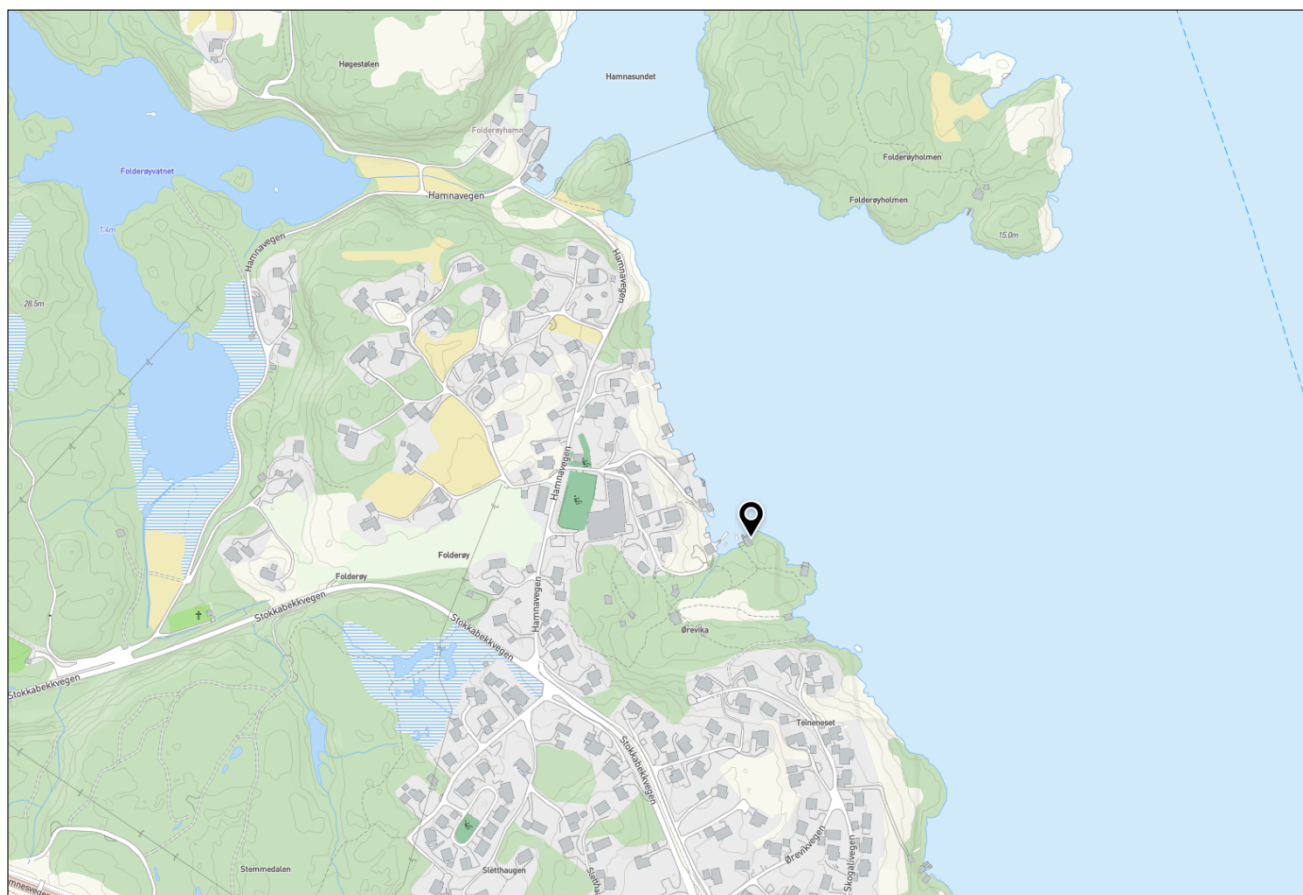
**Bakgrunn for saka:**

Planlegg Bømlo AS v/ Vidar Onarheim, på vegne av grunneigar Jan Inge Folgerø-Holm, tinga oppstartsmøte for detaljreguleringsplan for naustområde Ørevikneset, gnr./bnr. 33, 1, 11 og 75, Folderøy, planID 202106. Oppstartsmøte blei avhalde den 05.11.2021.

Prinsippøknad for å melde oppstart vart så sendt inn den 02.12.2021.

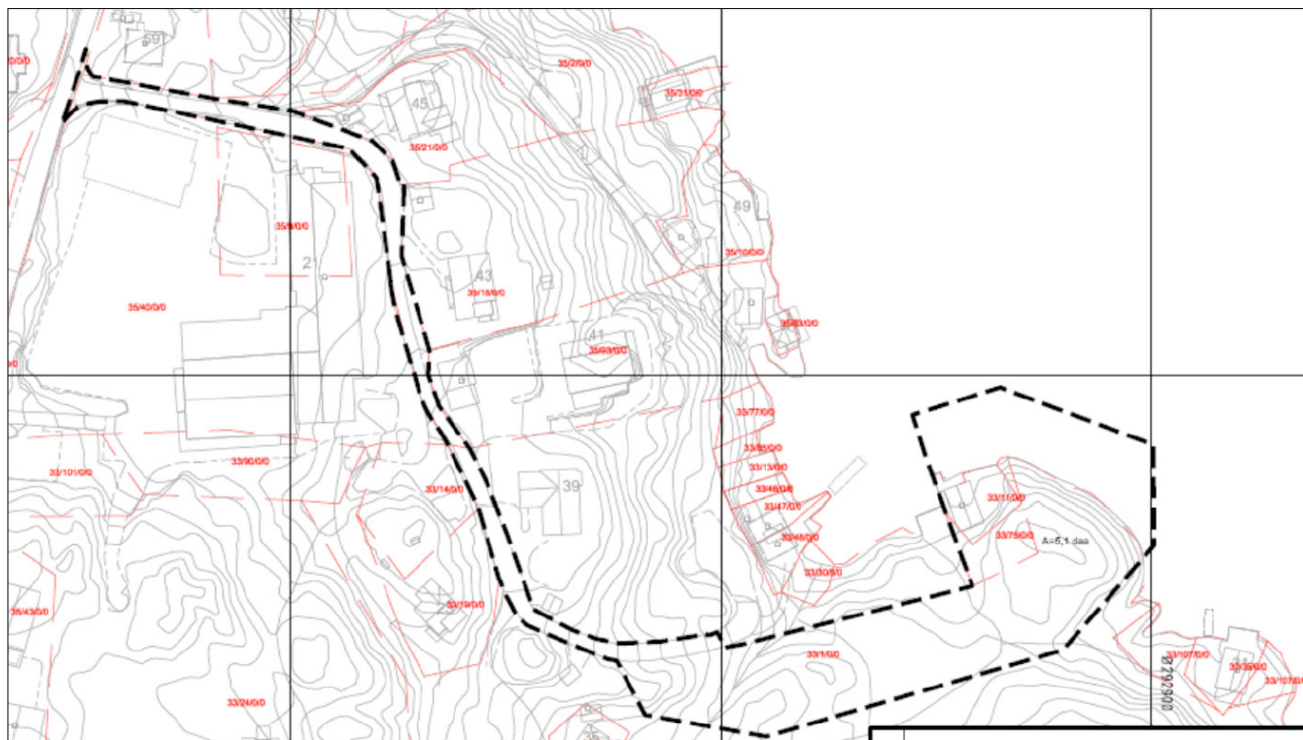
### Planområdet

Planområdet er på Folderøy, ca. 150 meter søraust for skolen.



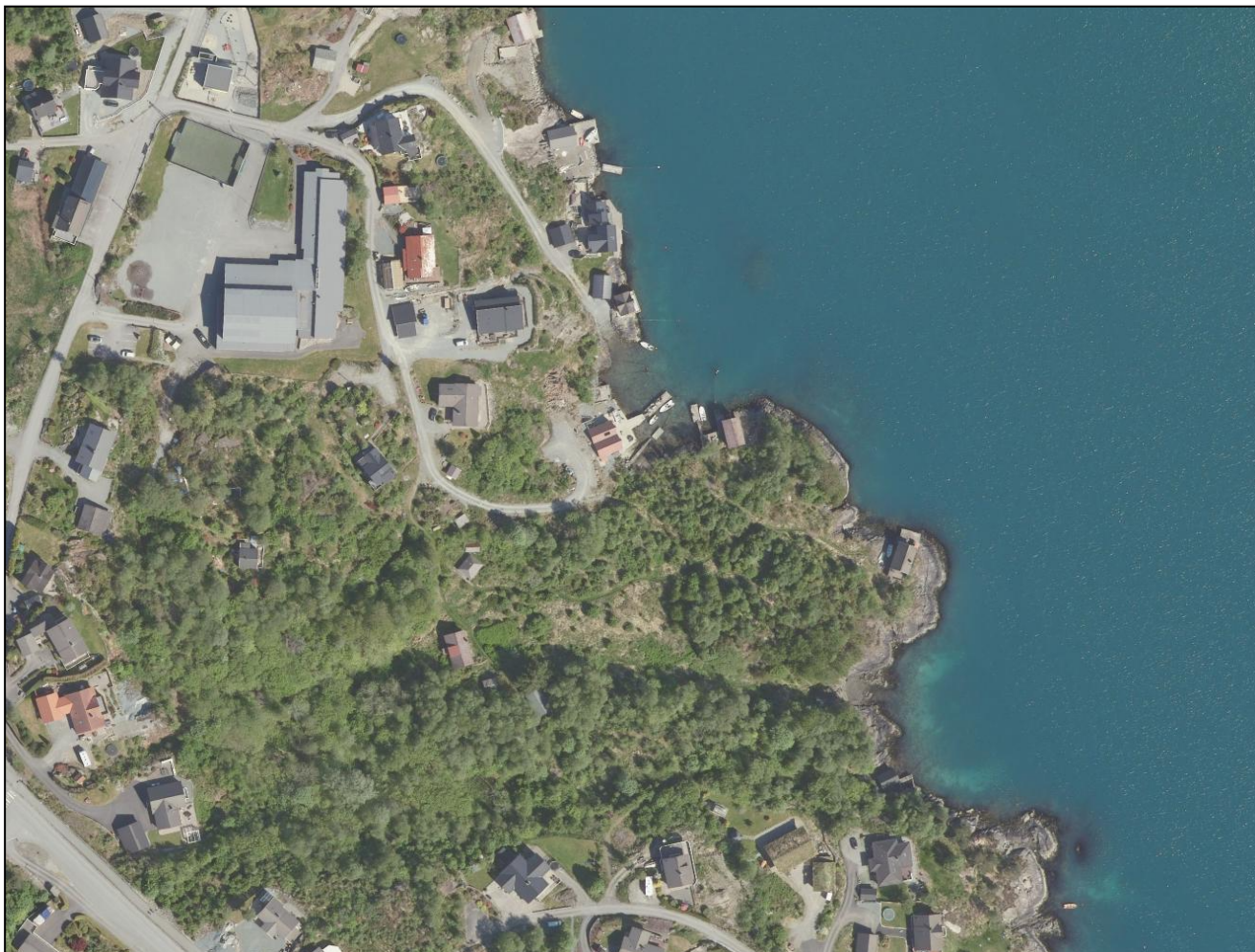
*Figur 1: Planområdets plassering vist med knappenål.*

Planområdet utgjør ca. 5 daa og omfatter hele eller deler av gnr. 33 bnr. 1, 11, 75 og gnr. 35 bnr. 2.



Figur 2: Planavgrensing.

Området består av veg, naust og naturområde i dag. Det som er av naturleg areal er i all hovudsak på gnr. 33 bnr. 1, her vil det bli lagd ein tilkomstveg mens det elles vil vidareførast ein del som grøntområde langs sjøkanten og i tilknytning til tilgrensande område i sør.



*Figur 3: Flyfoto over heile planområdet og tilgrensande områder.*



*Figur 4: Flyfoto over arealet langs sjøkanten, med eksisterende naust og grøntområde. Nytt naust er ønska på hovudsakeleg planert areal vest for eksisterende.*



Figur 5: 3D-kart som viser eksisterende naust og areala rundt.

### Planstatus

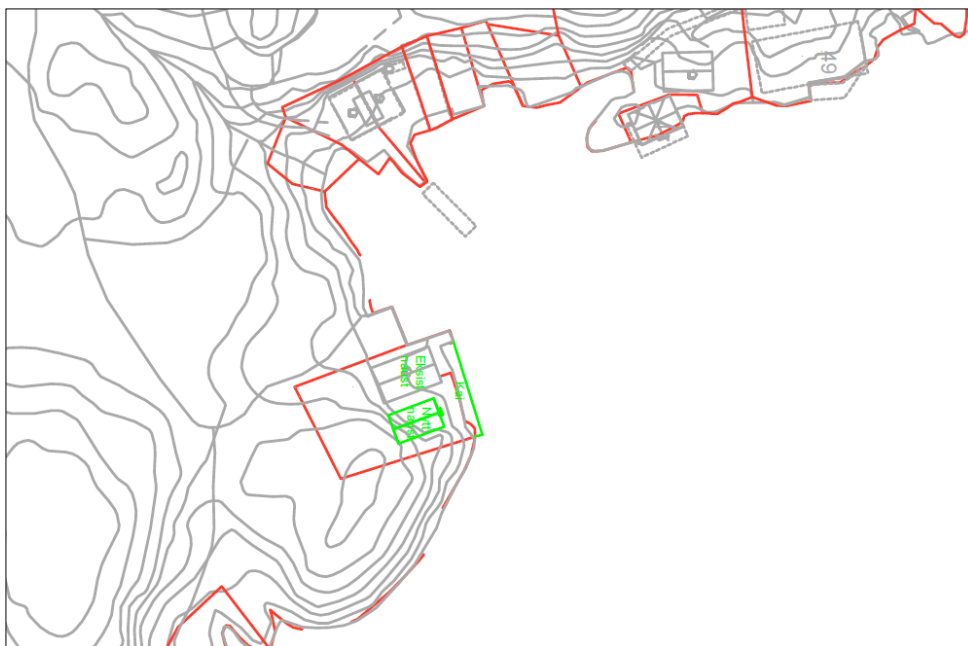
Det er ikkje reguleringsplan for området i dag, men området langs sjøkanten ligg inne som naustområde i kommuneplanens arealdel. Område tenkt for tilkomst ligg som LNFR-areal, og noverande bustadområde.

Ny plan vil grense til gjeldande plan for Ørevik i vest, Reguleringsplan naustområde Ørevik 33/47,48 Foldrøyhamn, planID 201511, vedtatt 05.12.2016.

### Føremål og ønska regulering

Føremålet med ny reguleringsplan er å planleggja for bygging av inntil 1 nytt naust i tillegg til 1 eksisterende naust. Innanfor planområdet vil det verta tilrettelagt for trafikkareal, parkering, kai, flytebrygger og småbåtanlegg i sjø og grøntområde.

Forslagsstillar ønskjer veg bort til nausta og parkering i bakkant av disse.



Figur 6: Planskisse som viser ønska plassering av nytt naust og kaifront.

### Strid med gjeldande planar

- Vegtilkomst over areal avsett til LNF i kommuneplanens arealdel

### **Vurderingar:**

Regulering til naust i området er ein vidareføring av eksisterande situasjon

Kommunedirektøren meiner at å opne for nytt naust passer godt i området og rår til at det vert gjeve løyve til oppstart av ny reguleringsplan som omsøkt.

### Konsekvensutgreiing

KU-forskrifta angir krav til konsekvensutgreiingar i §§6 og 8.

- §6 omfattar tiltak som alltid skal ha konsekvensutgreiing.
- §8 omfattar tiltak som skal ha konsekvensutgreiing dersom de kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, jf. §10.

Begge paragrafane gir unntak for tiltak som er vurdert i tidlegare plan. Området ligg som nemnt inne i kommuneplanens arealdel som naustområde, og er vurdert der.

Vegtilkomst er ikkje vurdert tidlegare, og er eit tiltak etter § 8, og det må derfor vurderast om vegen kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn. Det er eit kort vegstrekk og det er planlagd naust i forkant av vegen på heile strekket. Strandsona her er derfor ikkje av stor verdi, men den må omtalast nærmare i planen. Forutan strandsoneverdi er det ingen andre vesentlege verdier i området. Kommunedirektøren konkluderer med at tiltaket ikkje vil få vesentlege verknadar for miljø og samfunn.

På bakgrunn av dette slår kravet til KU ikkje inn.

### Andre vurderingar/utgreiingar

Området ligg ikkje innanfor utarbeida faresone eller generert aktsomhetsområde for skred. Aktsomhetsområda er basert på unøyaktige/grove data og mindre områder vil ikkje alltid vises, det er derfor krav om at sikkerheit skal dokumenterast, jf. TEK17 §7-3, også utanfor desse områda dersom hellinga er på meir enn 25 grader.

Det er bratt terreng i området, bak nausta. Dette er skjering etter sprenging. Det vil bli ytterlegare sprenging og skjeringa må bli tilfredsstillande sikra. Dette må omtalast i planen.

### **FN sine bærekraftsmål:**



Planområdet er lite og har liten konsekvens for bærekraftsmålene.

Naust kan fremme aktivitet og kan slik være med å fremme helse og livskvalitet for brukar, men privatisering av strandsona kan hemme anna aktivitet for ålmenta. Konsekvensen i dette området er minimale, både i positiv og negativ retning.

Det vil bli fylling i sjø/kai og terrenginngrep på land som får lokale konsekvenser for livet på land og livet i havet.

**Økonomiske konsekvensar:**

Utbyggjar skal dekkja alle kostnadane med reguleringsplanen.

**Miljømessige konsekvensar:**

Det er ingen registrerte store interesser i området.

**Beredskap- og samfunnstryggleik:**

Som ein del av arbeidet med detaljreguleringsplanen skal det gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse som del av eller vedlegg til planomtalen. Den må vera i samsvar med Bømlo kommune sine gjeldande akseptkriterium.

Eventuelle tiltak og avbøtande tiltak skal innpassast i føresegnene til detaljreguleringsplanen og takast omsyn til ved utbygging.

**Folkehelse:**

Vert vurdert i planomtalen til reguleringsplanen.

**Oppsummering og konklusjon:**

Planlegg Bømlo AS v/ Vidar Onarheim har på vegne av Jan Inge Folgerø-Holm sendt prinsippsøknad for detaljreguleringsplan for naustområde Ørevikneset, gnr./bnr. 33, 1, 11 og 75, Folderøy, planID 202106.

Føremålet med ny reguleringsplan er å regulera området til naust med tilhøyrande anlegg.

Kommunedirektøren rår til at det vert gjeve løyve til oppstart av ny reguleringsplan som omsøkt.